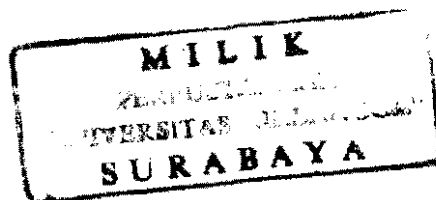


SKRIPSI

RINA YULIANTI

PELELANGAN BENDA AGUNAN MELALUI PT. BALANG

KK.
per-28/94.
Yul
P.



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

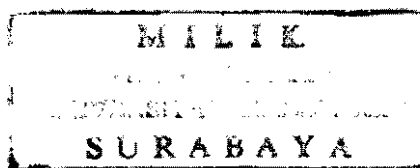
1998

PELELANGAN BENDA AGUNAN MELALUI PT. BALANG

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan
Memenuhi Syarat-syarat untuk Mencapai
Gelar Sarjana Hukum

kk
per. 28/99
yuli
p-



Dosen Pembimbing

A large, stylized handwritten signature of Dr. Moh. Isnaeni, S.H., M.S.

Dr. Moh. Isnaeni, S.H., M.S.

NIP. 130 604 270

Penyusun,

A handwritten signature of Rina Yulianti.

Rina Yulianti

NIM. 039514246

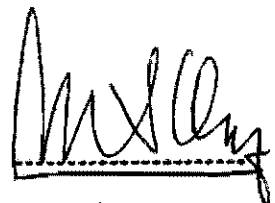
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

1998


Telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada : 17 Desember 1998

Tim Penguji Skripsi :

KETUA : Hj. Moerdiati, S.H., MS.



SEKRETARIS : Sri Handajani, S.H., M.Hum.

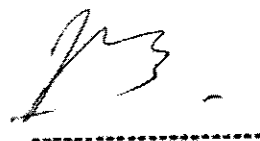


ANGGOTA :

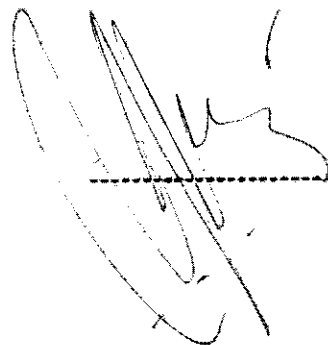
1 Dr. Moh. Isnaeni, S.H., M.S.



2 Yohanes Sogar Simamora, S.H., M.Hum.



3 A. Yudha Hernoko, S.H., M.Hum.



BAB IV

PENUTUP

KESIMPULAN

- a. Selama ini orang mengenal penjualan lelang hanya diselenggarakan oleh Kantor Lelang Negara (KLN), padahal sejak dikeluarkannya SK Menkeu No. 47/KMK.01/1996 yang kemudian diperbarui dengan SK Menkeu No. 299/KMK.01/1997 dan Keputusan Kepala BUPLN No. Kep 01/PN/1996 penyelenggaraan lelang tidak hanya dilakukan oleh KLN tetapi diberikan kesempatan pada pihak swasta untuk menyelenggarakan lelang. Dengan demikian penyelenggaraan lelang tidak hanya dilakukan oleh satu pihak saja tetapi bisa dua pihak, yaitu KLN dan Balai Lelang yang dikelola swasta. Lelang yang diselenggarakan oleh Balai Lelang adalah lelang sukarela, dimana pelayanan lelang yang diberikan oleh Balai Lelang adalah pelelangan atas barang-barang masyarakat atau dunia usaha. Dalam sektor perbankan, Balai Lelang dapat membantu pihak kreditor untuk melakukan lelang sukarela atas barang-barang agunan dari kredit yang sudah masuk dalam kategori bermasalah. Dalam hal ini Balai Lelang bertindak sebagai mediator, Balai Lelang akan memberikan jalan keluar dalam pemecahan pembayaran kredit bagi debitor. Dengan jalan ini pihak debitor akan segera menyelesaikan masalah kreditnya walaupun harus ditempuh dengan jalan penjualan secara sukarela terhadap benda agunan. Dan melalui PT Balang sebagai Balai Lelang Swasta sesuai dengan Teori Mandat kreditor memperoleh kuasa

untuk menjual benda agunan dari debitor sebelum adanya eksekusi pelelangan dari Pengadilan.

- b. Aturan tata cara penyelenggaraan lelang oleh PT Balang tidak lepas dari tahap-tahap yang harus dilalui satu persatu yaitu ; tahap persiapan lelang, tahap pelaksanaan lelang dan tahap purna lelang. Yang wajib dilakukan PT Balang, setelah selesainya tahap demi tahap adalah menyerahkan hasil bersih pendapatan lelang dengan harga pokok penjualan lelang setelah dikurangi biaya-biaya yang harus dibayar oleh pemilik barang sesuai ketentuan yang telah disepakati, hal ini dikuatkan dengan dasar hukum yaitu Pasal 5 SK Menkeu No. 299/KMK.01/1997 yang berisi ; “Balai Lelang mengadakan perikatan dengan pemilik barang untuk melelang dengan syarat imbalan jasa sesuai kesepakatan kedua belah pihak”. Biasanya imbalan jasa yang diberikan berupa fee berapa % (persen) dari nilai jual. Mengenai hak dan kewajiban PT Balang dengan diselenggarakannya pelelangan terhadap benda agunan tersebut sudah diatur dalam Keputusan Kepala BUPLN No. Kep.11/PN/1997. Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang diatur dalam keputusan ini dapat mengakibatkan dicabutnya Izin Pendirian Balai Lelang.

2. Saran

- a. Sejak dikeluarkannya deregulasi pendirian Balai Lelang Swasta, tampaknya minat swasta mendirikan Balai Lelang masih kurang, hal ini dibuktikan sampai saat ini baru tiga Balai Lelang di Indonesia yang beroperasi. Keengganan pihak swasta mendirikan Balai Lelang bisa jadi karena takut bersaing dengan Kantor Lelang Negara, yang selama ini “memonopoli” segala

pelelangan di dalam negeri. Lihat saja, KLN kini sudah memiliki 30 (tiga puluh) kantor di 27 (dua puluh tujuh) propinsi. Lelang sukarela yang diselenggarakan Balai lelang hanya melayani penjualan barang dan jaminan milik swasta. Seharusnya Pemerintah melakukan publikasi yang seluas-luasnya untuk memperkenalkan pada masyarakat adanya Balai Lelang ini, khususnya para pengusaha sebagai bisnis baru, karena dengan kiat tertentu Balai Lelang masih tetap bisa hidup, misalnya dengan menerapkan komisi atau fee lebih rendah dari KLN. Segala kegiatan pelelangan di dalam negeri seharusnya tidak dimonopoli oleh KLN dan sektor pelelangan tidak dibatasi. Dalam hal perizinan pendirian Balai Lelang diharapkan tidak dipersulit dan tidak berbelit-belit. Serta Pemerintah dalam hal ini Pejabat Lelang tetap mengawasi penyelenggaraan lelang yang dilaksanakan oleh Balai Lelang khususnya pelelangan benda agunan bila debitor wanprestasi sehingga kewenangan Balai Lelang tidak diragukan lagi.

- b. Dalam hal pelelangan benda agunan melalui Balai Lelang Swasta, sampai saat Balai Lelang tidak bertanggungjawab dalam hal pengosongan. Seharusnya asas pengosongan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah dengan penjualan lelang diterapkan juga dalam penyelenggaraan lelang oleh Balai Lelang, hal ini tiada lain untuk melindungi kepentingan pembeli lelang benda agunan, agar pembeli lelang dalam waktu yang singkat dapat menguasai dan menikmati secara langsung benda agunan yang dibelinya tanpa terganggu pihak debitor yang enggan mengosongkan barang agunan yang telah dijual lelang. Dalam pasal 200 ayat 1 HIR atau pasal 218 ayat 2 RBG, sudah secara tegas mengkaitkan antara penjualan lelang dan pengosongan sebagai satu kesatuan

yang tidak terpisah. Selama barang yang dijual lelang belum tuntas (dikosongkan) oleh debitor, berarti penjualan lelang belum tuntas. Untuk itu seharusnya pengosongan ini menjadi tanggung jawab Balai Lelang sebagai upaya penuntasan penjualan lelang benda agunan, dengan catatan tanpa melalui pengajuan gugatan yang tentunya memakan biaya dan waktu, karena hasil pelelangan yang dihadiri Pejabat Lelang tersebut dinyatakan sah dan ditandatangani oleh para pihak dan Pejabat Lelang sebagai bukti otentik penjualan lelang yang mempunyai kekuatan hukum tetap.